

Best practice – stamdata

Standardkontoplan

Unik System Design A/S

T +45 76 42 11 00
@ unik@unik.dk

Boulevarden 19E
7100 Vejle

Lersø Park Allé 101
2100 København

**UNIK
BOLIG**

Indhold

RESULTATOPGØRELSE	3
INDTÆGTER	3
Administrationsindtægter	3
Lejeindtægter	3
Indtægter, ejerforeninger	4
Indtægter, andelsboligforening	4
Andre indtægter	4
Tomgang	5
UDGIFTER	5
Driftsudgifter	5
Renholdelse	6
Udvendig vedligeholdelse	7
Indvendig vedligeholdelse	7
Planlagt vedligehold	7
Administration	8
Lønninger, administration	8
Reklame og repræsentation	9
Kontorhold	9
Bildrift	10
Lejede lokaler	10
Afskrivninger	11
Renter	11
Renteudgifter	11
Renteindtægter	11
Selskabsskat	11
Ekstraordinære poster	12
Årsafslutning, drift	12
BALANCE	12
AKTIVER	12
Anlægsaktiver	12
Materielle anlægsaktiver	12
Ejendom	12
Installationer	12
Driftsmidler	13
Inventar	13
Indretning lejede lokaler	14
Finansielle anlægsaktiver	14
Aktier	14
Obligationer	14
Pantebreve	15
Immaterielle anlægsaktiver	15
Omsætningsaktiver	15
Tilgodehavender	15
Tilgodehavender	15
Teknisk mellemregning	16
Mellemregninger	16
Fællesregnskaber	16
Varmeregnskab	17
Kølingsregnskab	17
Likvide beholdninger	18

PASSIVER	18
Egenkapital	18
Hensættelser	18
Langfristet gæld	19
Prioritetsgæld	19
Kreditforening 1	19
Kreditforening 2	19
Kortfristet gæld	19
Div. kortfristet	19
Momsafregning	19
Skyldig vedr. A-indkomst	20
Øvrig gæld	20

	Konto	Tekst
RESULTATOPGØRELSE		
INDTÆGTER		
Administrationsindtægter		
	10110	Administrationshonorar, faktureret
	10120	Bogholderi faktureret
	10130	Generalforsamlinger og møder, faktureret
	10150	Selskabsadministration, faktureret
	10210	Honorar ejendomssalg, faktureret
	10220	Overdragelsesgebyr andelsboligforening
	10224	Ejerskiftegebyr - Ejerforening
	10225	Overdragelsesgebyr administrator
	10240	Ejendomsoplysning og øvrige dokumenter
	10260	Porto, kopi mv., faktureret
	10280	Rykkergebyr, faktureret
	10290	Opkrævningsgebyr, faktureret
	10310	Byggesagshonorar, faktureret
	10340	Viceværtsservice, faktureret
	10350	Facility management, faktureret
	10590	Øvrige honorarer, faktureret
Lejeindtægter		
	11005	Aftalt leje
	11010	Budgetleje
	11020	Udvendig vedligeholdelse §18
	11030	Udvendig vedligeholdelse §18b
	11040	Indvendig vedl. §22, opkrævet
	11045	Udligning af OMK-beregning § 5.2
	11050	Modernisering, Bolig (Forbedringsleje)
	11098	Pristals-/Trappelejerregulering, Bolig
	11100	Erhvervsleje

	11120	Garageleje
	11125	P-Pladser
	11130	Loftrum
	11135	Kælderrum
	11140	Reklameplads
	11145	Pristals-/Trappelejeregulering, Erhverv
	11150	Modernisering, Erhverv (Forbedringsleje)
	11181	Skatter og afgifter, opkrævet
	11184	Renovation, opkrævet
	11190	Diverse indtægter, ejendom
	11191	Dørskilt
	11192	Vaskeri
	11193	Trappevask
	11195	Fælleslokaler
Indtægter, ejerforeninger		
	11210	Fællesudgifter, opkrævet
	11220	Grundfond
	11230	Afdrag opkrævet, E/F
	11240	Renter, opkrævet, E/F
	11290	Ekstraordinære opkrævninger, E/F
Indtægter, andelsboligforening		
	11310	Boligafgift, opkrævet
	11330	Afdrag, opkrævet, A/B
	11340	Renter, opkrævet, A/B
	11390	Ekstraordinære opkrævninger, A/B
Andre indtægter		
	11510	Statstilskud aftalt boligforbedring
	11520	Statstilskud energibesparelse
	11530	Statstilskud udvendig vedligeholdelse
	11540	Tilskud off. byfornyelse

	11550	Antennebidrag, opkrævet
	11555	Internetbidrag, opkrævet
	11560	Påkravs/rykkergebyr, opkrævet
	11570	Opkrævningsgebyr
	11580	Gebyr - ikke tilmeldt BS
	11585	Låneomkostning
	11590	Øvrige indtægter, ejendom
	12010	Indmeldelsesgebyr
	12020	Opnoteringsgebyr
	12030	Ajourføringsgebyr
	12050	Foreningsandel
	12100	Salg med Omvendt betalingspligt
Tomgang		
	13150	Leje, tomgang
	13152	Lejetab
	13155	Lejereduktion
	13160	Forbrugsafgifter, tomgang
	13165	Udlejers andel af varme, vand og el forb
UDGIFTER		
Driftsudgifter		
	13010	Ejendomsskatter
	13020	Dækningsafgifter
	13030	Vand, vandafgift og kloakafgift
	13040	Renovation
	13050	Skorstenfejer
	13060	Rottebekæmpelse
	13070	Vejbidrag
	13080	Brandbidrag
	13090	Elforbrug Ejendommen
	13092	Elforbrug Tomgang

	13095	Gas
	13100	Ejendomsforsikring
	13110	Andre forsikringer
	13120	Andre abonnementer
	13122	Elevatortelefon
	13124	Lovpligt. elevatoreftersyn
	13130	Kontingenter
	13140	Signalforsyning
	13142	Rep. signalforsyning
	13170	Småanskaffelser
	13300	Diverse omkostninger, ejendom
Renholdelse		
	14010	Ejendomsfunktionær
	14020	Ejendomsservicefirma
	14030	Dagpenge
	14040	Ejendomsfunktionær afløsning
	14050	KM-godtgørelse, ejendomsfunktionær
	14060	ATP-bidrag, ejendomsfunktionær
	14070	Telefon, ejendomsfunktionær
	14080	Telefongodtgørelse, ejendomsfunktionær
	14110	Rengøringsartikler
	14120	Trappevask & måtter
	14130	Vinduespolering
	14140	Rengøring
	14150	Gårdanlæg & udenomsarealer
	14160	Container/Bortkørsel af affald
	14170	Snerydning
	14210	Varmeregnskabshonorar
	14220	Vandregnskabshonorar
	14310	Vagt

	14510	Facility management
	14590	Diverse
Udvendig vedligeholdelse		
	15020	Maler
	15030	Murer
	15040	Snedker
	15050	VVS
	15052	Varmeanlæg
	15054	Elektrolyse og andre abonnementer
	15060	Elektriker
	15070	Kloakarbejde
	15080	Jord/beton-arbejde
	15090	Gartner
	15100	Drift af maskiner
	15110	Teknisk rådgivning
	15120	Hårde hvidevarer
	15140	Haveredskaber
	15150	Reparation af vaskeri
	15160	Låseservice
	15161	Nøgler & navneskilt opkrævet
	15180	Regulering udvendig vedligeholdelse pr.
	15195	Refusion fra forsikring
Indvendig vedligeholdelse		
	16070	Indvendig vedl., udligning af opkrævet
Planlagt vedligehold.		
	16110	Terræn, konstruktion
	16120	Terræn, teknisk anlæg
	16130	Terræn, inventar
	16140	Terræn, beplantning
	16210	Bygn., klimaskærm, fundament

	16220	Bygn., klimaskærm, facade
	16230	Bygn., klimaskærm, tag
	16240	Bygn., klimaskærm, altaner og altangange
	16250	Bygn., klimaskærm, trapper og ramper
	16260	Bygn., klimaskærm, døre, vinduer mm.
	16310	Bygn., bolig-/erhvervsenhed, konstr./inv
	16320	Bygn., bolig- / erhvervsenhed, install
	16410	Bygn., fælles, indvendig
	16510	Bygn., tekn. installationer, afløb
	16520	Bygn., tekn. installationer, el, belysn.
	16530	Bygn., tekn. installationer, gas
	16540	Bygn., tekn. installationer, vand
	16550	Bygn., tekn. installationer, varme
	16560	Bygn., tekn. installationer, vaskeri fæl
	16570	Bygn., tekn. installationer, ventilation
	16580	Bygn., tekn. installationer, øvrige
	16610	Materiel, kørende
	16620	Materiel, andet
Administration		
Lønninger, administration		
	32010	Lønninger
	32015	Regulering feriepenge
	32020	ATP
	32030	Arbejdsmarkedsbidrag
	32040	Pensionsbidrag, lønmodtager
	32050	Pensionsbidrag, arbejdsgiver
	32070	Fri telefon
	32080	Kørselsgodtgørelse
	32090	Lønsumsafgift
	32095	Refusioner

	35010	Rejseudgifter
	35020	Mad og drikkevarer, personale
	35030	Gaver, personale
	35040	Uddannelse og kurser, personale
	35590	Øvrige personaleomkostninger
Reklame og repræsentation		
	41010	Annoncer og reklame
	41110	Ejendomsmæglerhonorar
	41220	Repræsentation, restaurationsbesøg
	41230	Repræsentation, gaver og blomster
	41590	Øvrig repræsentation
	41595	Repræsentation, ej fradragsber. del
Kontorhold		
	43010	Telefon
	43020	Telefax
	43030	Internetopkobling
	43060	Porto
	43070	Fragt
	43110	Kontorartikler
	43120	Faglitteratur, aviser og blade
	43130	Generalforsamlinger og møder
	43210	Drift IT
	43220	Drift kontormaskiner
	43230	IT-udstyr med Omvendt betalingspligt
	43240	IT-udstyr købt med EU-moms (varekøb)
	43250	IT-licenser købt med EU-moms (ydelse)
	43260	Småanskaffelser kontor
	43310	Administrationshonorar
	43320	Revision
	43325	Regnskabsassistance

	43330	Varmeregnskaber
	43332	Vandregnskab
	43334	Elregnskab
	43336	Fællesregnskab
	43340	Advokathonorar
	43345	Incassoomkostninger
	43360	Rådgiverhonorar
	43370	Bankomkostninger
	43380	Gebyrer
	43385	Gebyrer, ej fradragsber. del
	43510	Forsikringer
	43530	Kontingenter m/moms
	43535	Kontingenter u/moms
	43590	Øvrige administrationsomkostninger
Bil drift		
	45010	Brændstof
	45290	Vedligeholdelse
	45500	Vægtafgift
	45510	Forsikringer
	45590	Øvrige udgifter, autodrift
Lejede lokaler		
	47010	Husleje, lejede lokaler
	47020	Varme, lejede lokaler
	47030	El og vand, lejede lokaler
	47240	Rengøringsløn, lejede lokaler
	47250	Rengøringsartikler, lejede lokaler
	47260	Dekoration/udsmykning, lejede lokaler
	47290	Diverse omk. lejede lokaler
	48010	Tab på lejere
	48020	Tab på øvrige debitorer - ikke lejere

Afskrivninger		
	50110	Afskrivninger, ejendomme
	50120	Afskrivninger, moderniseringer
	50130	Afskrivninger, installationer
	50140	Afskrivninger, driftsmidler
	50160	Afskrivninger, inventar
Renter		
Renteudgifter		
	51010	Renteudgifter, bank
	51110	Renteudg. Grundejernes Inv.fond
	51120	Renteudgifter, kreditorer
	51410	Renteudgifter, prioritetslån
	51490	Kurstab prioritetslån
	51510	Renteudgifter periodiseret
	51590	Øvrige renteudgifter
	51600	Valuta kursregulering tab
	51610	Valuta kurs kurtage og gebyr
Renteindtægter		
	52010	Renteindtægter, bank
	52110	Renteindtægter, grundejernes inv.fond
	52120	Renteindtægter, debitorer
	52130	Renteindtægter, lejere
	52310	Renteindtægter, værdipapirer
	52490	Kursgevinst prioritetslån
	52510	Renteindtægter, periodiseret
	52590	Øvrige renteindtægter
	52600	Valuta kursregulering avance
Selskabsskat		
	56010	Selskabsskat
	56095	Regulering selskabsskat tidligere år

	56195	Regulering udskudt skat
Ekstraordinære poster		
	58110	Ekstraordinære indtægter
	58210	Ekstraordinære udgifter
	59990	Drift-fejlkonto - kun til konvertering
Årsafslutning, drift		
	59999	Årets resultat
BALANCE		
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Ejendom		
	60100	Bogføringskonto alle anlægsaktiver
	60110	Anskaffelsessum ejendom
	60115	Tilgang ejendom, i året
	60120	Afgang ejendom, i året
	60125	Afskrivninger ejendom primo
	60130	Afskrivninger ejendom, i året
	60133	Afgang afskrivninger, i året
	60135	Opskrivning ejendom primo
	60140	Opskrivning ejendom, i året
	60143	Afgang opskrivning, i året
	60145	Nedskrivning ejendom primo
	60150	Nedskrivning ejendom, i året
	60153	Afgang nedskrivning, i året
	60160	Moderniseringer
	60165	Versur modernisering ejendom
	60170	Igangværende modernisering
Installationer		
	61110	Anskaffelsessum installationer

	61115	Tilgang installationer, i året
	61120	Afgang installationer, i året
	61125	Afskrivninger installationer primo
	61130	Afskrivninger installationer, i året
	61133	Afgang afskrivninger, i året
	61135	Opskrivning installationer primo
	61140	Opskrivning installationer, i året
	61143	Afgang opskrivning, i året
	61145	Nedskrivning installationer primo
	61150	Nedskrivning installationer, i året
	61153	Afgang nedskrivning, i året
Driftsmidler		
	63110	Anskaffelsessum driftsmidler
	63115	Tilgang driftsmidler, i året
	63120	Afgang driftsmidler, i året
	63125	Afskrivninger driftsmidler primo
	63130	Afskrivninger driftsmidler, i året
	63133	Afgang afskrivninger, i året
	63135	Opskrivning driftsmidler primo
	63140	Opskrivning driftsmidler, i året
	63145	Nedskrivning driftsmidler primo
	63150	Nedskrivning driftsmidler, i året
Inventar		
	64110	Anskaffelsessum inventar
	64115	Tilgang inventar, i året
	64120	Afgang inventar, i året
	64125	Afskrivninger inventar primo
	64130	Afskrivninger inventar, i året
	64135	Afgang Afskrivninger inventar, i året
	64140	Opskrivning inventar primo

	64145	Opskrivning inventar, i året
	64150	Afgang Opskrivninger inventar, i året
	64155	Nedskrivning inventar primo
	64160	Nedskrivning inventar, i året
	64165	Afgang Nedskrivninger inventar, i året
Indretning lejede lokaler		
	65110	Indretning lejede lokaler
	65115	Tilgang indretn. lejede lok., i året
	65120	Afgang indretn. lejede lok., i året
	65125	Afskr. indretn. lejede lok. primo
	65130	Afskr. indretn. lejede lok. i året
	65135	Afgang Afskr.indretn. lejede lok. i året
	65140	Opskr. indretn. lejede lok. primo
	65145	Opskr. indretn. lejede lok. i året
	65150	Afgang Opskr. indretn. lejede, i året
	65155	Nedskr. indretn. lejede lok. primo
	65160	Nedskr. indretn. lejede lok. i året
	65165	Afgang Nedskr. indretn. lejede, i året
Finansielle anlægsaktiver		
Aktier		
	66110	Aktier, kursværdi
	66115	Tilgang aktier, i året
	66120	Afgang aktier, i året
	66125	Kursregulering aktier, primo
	66130	Kursregulering aktier, i året
Obligationer		
	67110	Obligationer, anskaffelsessum
	67115	Tilgang obligationer, i året
	67120	Afgang obligationer, i året
	67125	Kursregulering obligationer, primo

	67130	Kursregulering obligationer, i året
Pantebreve		
	68110	Pantebreve anskaffelsessum
	68115	Tilgang pantebreve, i året
	68120	Afgang pantebreve, i året
	68125	Kursregulering pantebreve, primo
	68130	Kursregulering pantebreve, i året
	68610	Øvrige værdipapirer, anskaffelsessum
	68615	Tilgang øvrige værdipapirer, i året
	68620	Afgang øvrige værdipapirer, i året
	68625	Kursregulering øvr. værdipapirer, primo
	68630	Kursregulering øvr. værdipapirer, i året
Immaterielle anlægsaktiver		
	69610	Goodwill
	69630	Afskrivning, goodwill
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender		
	71020	Restancekonto
	71040	Forsikringssager, igangværende
	71050	Periodeafgrænsningsposter
	71060	Udlæg for lejer
	71062	Afdragsordninger
	71065	Udlæg, flytteopgørelse
	71070	Stempel
	71090	Periodisering, forudbetalinger lejere
	71120	Debitorer, samlekonto
	71220	Restancekto. ansøger
	71310	Andelshandel samlekonto
	71320	Andelshandel midlertidig tilbageholdelse

Teknisk mellemregning		
	72100	Mellemregning til selskab
	72110	Mellemregning fra ejendomme
Mellemregninger		
	72200	Mellemregning til holding/adm. fra Selsk
	72201	Mellemregning Selskab 1 med holding/adm.
	72202	Mellemregning Selskab 2 med holding/adm.
	72203	Mellemregning Selskab 3 med holding/adm.
	72204	Mellemregning Selskab 4 med holding/adm.
	72205	Mellemregning Selskab 5 med holding/adm.
	72206	Mellemregning Selskab 6 med holding/adm.
	72207	Mellemregning Selskab 7 med holding/adm.
	72208	Mellemregning Selskab 8 med holding/adm.
	72209	Mellemregning Selskab 9 med holding/adm.
	72210	Mellemregning Selskab 10 med holding/adm
Fællesregnskaber		
	73020	Dækningsafgifter
	73030	Vandudgifter a conto
	73035	Vand a conto indbetalt
	73039	Vandafregning
	73040	Renovation, fællesregnskab
	73050	Skorstensfejer, fællesregnskab
	73060	Rottebekæmpelse, fællesregnskab
	73070	Vejbidrag, fællesregnskab
	73080	Brandpræventivt tilsyn, fællesregnskab
	73090	Eludgifter a conto
	73095	El a conto indbetalt
	73099	Elafregning
	73100	Ejendomsforsikring, fællesregnskab
	73110	Andre forsikringer, fællesregnskab

	73120	Andre abonnementer, fællesregnskab
	73130	Kontingenter, fællesregnskab
	73140	Fællesantenne, fællesregnskab
	73170	Småanskaffelser, fællesregnskab
	74010	Viceværtomkostninger, fællesregnskab
	74120	Trappevask, fællesregnskab
	74130	Vinduespolering, fællesregnskab
	74140	Rengøring, fællesregnskab
	74150	Haveanlæg, fællesregnskab
	74160	Bortkørsel af affald, fællesregnskab
	74170	Snerydning, fællesregnskab
	74180	Henlæggelser, fællesregnskab
	74190	Administration, fællesregnskab
	74495	A/c indbetalt, fællesregnskab
	74499	Afregning, fællesregnskab
Varmeregnskab		
	75020	Varme a conto indbetalt
	75030	Varmeudgifter a conto
	75040	Varmeafregning
Kølingsregnskab		
	76020	Køling a conto indbetalt
	76030	Køling udgifter a conto
	76040	Kølingafregning
	76420	Internet a conto indbetalt
	76430	Internet udgifter a conto
	76440	Internetafregning
	76520	Antenne a conto indbetalt
	76530	Antenne udgifter a conto
	76540	Antenneafregning
	77000	Varelager

	77010	Varelager - Omvendt betalingspligt
Likvide beholdninger		
	78510	Bank
	78595	Samlekonto bankposter
	78610	Giro
	78695	Samlekonto giroindbet.
	78710	Kasse
	78810	Grundejernes Investeringsfond
PASSIVER		
Egenkapital		
	81010	Egenkapital
	81020	Opskrivningshenlæggelse
	81030	Overført resultat
	81040	Udbytte
	81050	Årsafslutning
	81202	Opskrivning ejendom
	81203	Overført resultat, A/B
	81205	Årsafslutning, A/B
	81210	Indskudskapital, A/B
	81303	Overført resultat, E/F
	81305	Årsafslutning, E/F
	81310	Grundfond, E/F
Hensættelser		
	82010	Udskudt skat
	82020	Indvendig vedligeholdelse, §22
	82030	Udvendig vedligeholdelse, §18
	82040	Udvendig vedligeholdelse, §18b
	82050	Hensættelser til 1
	82060	Hensættelser til 2
	82070	Hensættelser til 3

Langfristet gæld		
Prioritetsgæld		
Kreditforening 1		
	83010	Krf. 1 - Lån 1
	83020	Krf. 1 - Lån 2
	83030	Krf. 1 - Lån 3
Kreditforening 2		
	83110	Krf. 2 - Lån 1
	83120	Krf. 2 - Lån 2
	83130	Krf. 2 - Lån 3
	84020	Banklån
	85010	Deposita
	86010	Forudbetalt leje
	87010	Bankgaranti
	87015	Bankgaranti, modkonto
Kortfristet gæld		
Div. kortfristet		
	90509	Genudlejningsgebyr
	90510	Kassekredit
	93010	Kortfristet del af prioritetsgæld
	94010	Forudbetalinger fra lejere
	94061	Beboerrepræsentation
Momsafregning		
	96010	Indgående moms (købsmoms)
	96020	Udgående moms (salgsmoms)
	96030	El-afgift
	96040	Olieafgift
	96050	Vandafgift
	96060	Moms af varekøb i EU
	96070	Moms af ydelseskøb i EU

	96160	Rubrik a - Værdi af varekøb i EU
	96161	Rubrik a - varekøb - versur
	96162	Rubrik a - varekøb - versur indberetning
	96170	Rubrik a - Værdi af ydelseskøb i EU
	96171	Rubrik a - ydelseskøb - versur
	96172	Rubrik a - ydelseskøb - versur indberetn
	96180	Rubrik c-ydelse - Omvendt betalingspligt
	96181	Rubrik c-ydelse - versur Omv.bet.
	96182	Rubrik c-ydelse - versur indberetning
	96190	Momsafregning
Skyldig vedr. A-indkomst		
	97010	Skyldig A-skat
	97020	Skyldig AM-bidrag
	97030	Skyldig ATP
	97040	Skyldige Feriepenge
	97050	Skyldig løn
Øvrig gæld		
	98010	Skyldige omkostninger
	98120	Kreditorer
	98125	Mellemregning, transporter (kreditor)
	98510	Skyldigt udbytte
	98520	Skyldig selskabsskat
	98810	Periodeafgrænsningsposter
	99990	Status-fejlkonto - kun til åbningsposter
	99998	Fejlkonto BS Plus
	99999	Fejl- og uanbringelighedskonto